



JÕELÄHTME VALLAVALLITSUS TEATAB:

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eksiislahenduse avalik väljapanek ning avalik arutelu

• Neeme küla Metsamaria põik 4b ja Mardiranna maauksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eksiislahenduse avalik väljapanek toimub 03.01.–01.02.2022 ning avalik arutelu 08.02.2022 kell 14.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

Planeeringuala, mis hõlmab Neeme küla Metsamaria põik 4b maauksuse (katasitrimmusena 24505:001:0796) ja Mardiranna maauksuse (katasitrimmusena 24505:001:0302), paikneb Neeme küla keskosas, mille põhiosaos paiknevad väikeelamuga hoonestatud maauksused. Maauksustele juurdepääs on tagatud munisipaalomandis olevalt Metsamaria põik teelt, läbi Metsamaria põik 4a ja Metsamaria põik 6a naabermauksuse.

Algatatava detailplaneeringu eesmärgiks on liita Metsamaria põik 4b ja Mardiranna maauksused üheks krunniks: muutes krunni sihtotstarvet 100% elamuks: hoonestatustingimuste määramine üksikelaanru ja abihoonerajamiseks ehitamiseks pinnala kokku 400 m², juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnamõjumuutuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on määratud ca 6500 m².

Detailplaneering sisaldab ettepanekut kehitava üldplaneeringu muutmiseks.

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joe lahime.kovp.ee) ning kaarditrakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joe lahimevald>). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga Tiina Skolimowski, telefon 605 4855, e-post tiina.skolimowski@joe lahime.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantsilei@joe lahime.ee või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 04.02.2022 e-posti aadressil kantsilei@joe lahime.ee.

Detailplaneeringu eksiislahenduse ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande avalik arutelu

• Manniva küla Tammemõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eksiislahenduse ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande avaliku arutelu toimub 11.01.2022 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

Tammemõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatati Jõelähtme Vallavolikogu 11.10.2018 otsusega nr 140.

Planeeringualaks on Tammemõlva (katasitrimmus: 24501:001:0544 ja 24501:001:0543) ja Vahukari (katasitrimmus: 24504:004:0260) maauksused.

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise eesmärgiks on arvestada keskkonnakaarhulsi detailplaneeringu koostamisest ning kehtestamisest, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Tammemõlva kinnistu sihtotstarbe muutmise ärimaaks, ranna ehituskueeluvõhndi vähendamise, majutusasutuse ja äriotstarbelise ehitiste ning neid teenindavate rajatisteh rajamine. Detailplaneeringuga kavandatakse Tammemõlva kinnistutele aastaringset kasutatava puhkekeskuse rajamist, kus külalastajatele pakutakse järgmisi teenuseid: majutus, toitlustus, saun, konverantsid ja koolitused. Vahukari kinnistul, puhkekeskuse naabruses kavandatakse maakasutuse sihtotstarbe muutmist elamuks ning peereklamut ja abihoonerajamiseks ehitusõiguse seadmist.

Planeeritava ala suurus on ca 23 ha. Detailplaneering sisaldab ettepanekut kehitava üldplaneeringu muutmiseks.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 07.01.2022 e-posti aadressil kantsilei@joe lahime.ee.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eksiislahenduse avalik väljapanek

• Neeme küla Piikonnamaja maauksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eksiislahenduse avalik väljapanek toimub 12.01.–10.02.2022 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

Planeeringuala hõlmab Neeme küla Neeme Piikonnamaja (katasitrimmus 24505:001:0101) maauksust, mis asub Neeme poolsaare tipus.

Juurdepääsu tagamiseks avalikult kasutatavalt Tanuma teelt haaratakse planeeringualasse ka ca 9400 m² ulatuses osa eraomandis olevast Ütro (katasitrimmus 24505:001:1821) ja riigiomandis olevast Väijamae (katasitrimmus 24505:001:0377) kinnistustest. Meneluses oleva Ütro ja lähiala detailplaneeringu ning kehitava Ütro II detailplaneeringute liikluslahendustes on arvestatud juurdepääsu vajadusega Neeme Piikonnamaja kinnistule.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Neeme Piikonnamaja maauksuse sihtotstarbe muutmise elamuks: ehitusõiguse ja hoonestatustingimuste määramine üksikelaanru ja abihoonerajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnamõjumuutuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on 1,8 ha.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehitava üldplaneeringu muutmiseks maa sihtotstarbe osas. Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joe lahime.kovp.ee) ning kaarditrakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joe lahimevald>). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga Jekaterina Sibul, telefon 605 4851, e-post jekaterina.sibul@joe lahime.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantsilei@joe lahime.ee või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu

• Kaberneeme küla Kaberneeme sadama detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 05.01.–18.01.2022 ning avalik arutelu 02.02.2022 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

Planeeringuala asub Jõelähtme vallas Kaberneeme külas Kaberneeme poolsaare idakaldal Kolga lahe ääres ning selle suurus on ca 3,4 ha (maismaa ja mereala kokku). Juurdepääs alale toimub olemasolevalt kütla läbivalt Kordoni teelt. Mere poolt on võimalik randuda kuni 2 m süvisega väikeelavadelega. Planeeringuala hõlmab Kordoni tee 20 maauksust (katasitrimmusena 24501:001:0491). Tegemist on olemasoleva tegusava väikesadamaga (Kordoni tee 20 maauksus: pos 1), mille krunni piire ei muudeta. Säähit olemasolev maa sihtotstarve 70% tootmismaaj ja 30% ärimaaj. Krunnile pos 1 võib kavandada kaks kuni kuus eraldiseisvat hoonet, sõltuvalt kavandatavast tootmistegavuse tehnoloogist (nt kala vastuvõtukoht, sadama kapteni ruumid, vaatoron, pesemisvõimalused, kohvik / restorani jne). Pos 2 krunnile võib kavandada sadama tegevuse seondu rajatist. Planeeritava ala lubatud täisheituse protsent on kuni 20%. Planeeringuga on tehtud ettepanek sadama akvaatoriumi täpsustamiseks. Muuude asukoht jääb samaks ning sadama pakutatav kaitseala arv ca 50 alusele säilib. Lubatud on rajada vaatoron sadama tarbeks. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonda sobiv ja piirkonna kvaliteeti tõstev. Planeeritava hoonete (harja) kõrgus maapinnast võib olla kuni 15 m ning korruselisus kuni neli korrust.

Detailplaneeringu algatamise taotlus on nii kehitava kui ka koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu kohane ja kooskõlas valla arengueesmärkidega.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joe lahime.kovp.ee) ning kaarditrakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joe lahimevald>). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga Jekaterina Sibul, telefon 605 4851, e-post jekaterina.sibul@joe lahime.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantsilei@joe lahime.ee või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 31.01.2022 e-posti aadressil kantsilei@joe lahime.ee.

Detailplaneeringu avaliku arutelu tulemused

• Nasalu küla Ihasalu tee 82 maauksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal laekus vastuväide detailplaneeringu lahendusele. Planeerimisestusest tulenevalt korraldati avalik arutelu. Laekunud vastuväitest lähtuvalt viidi detailplaneeringu lahendusse muuda-

tused, mis ei mõjuta planeeringu põhilahendust. Arutelu käigus võttis avaliku väljapaneku ajal laekunud vastuväite tegija oma ettepanekud tagasi ning nõustus planeeringu lahendusega. Peale avaliku väljapaneku lõppu laekus veel üks vastuväide detailplaneeringu lahendusele, mida samuti arutati avalikul arutelul. Vastuväite esitaja ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ei jõudnud kokkuleppele avaliku arutelu ajal ning otsustasid jätkata läbirääkimisi.

Kehtestatud detailplaneering

• Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud 23.11.2021 otsusega nr 3 Kaberneeme küla Juhani kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Kaberneeme küla Juhani kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Vallavolikogu 29.09.2013 otsusega nr 414. Kaberneeme küla Juhani kinnistu (katasitrimmus 24505:001:0499) paikneb Kaberneeme küla keskosas, üldplaneeringu kohaselt tihedasustalal. Planeeritavat kinnistut ümbritsevad üksikelaanudega hoonestatud maauksused. Planeeritava alast põhja poole jäävad lähiteenust pakuvad asutused: kaupluis, toitlustusasutus.

Detailplaneeringu eesmärk on 1325 m² suurusele kinnistule tingimuste seadmine elamuksa sihtotstarbega krunnile üksikelaanru ja abihoonerajamiseks. Detailplaneeringuga määratakse krunni ehitusõiguse ja arhitektuursed nõuded hoonetele, lahendatakse juurdepääsund ning taristu vajadused, seatakse keskkonnamõjumuutuste planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneering on kehitud üldplaneeringut muutev üldplaneeringu kohaselt väiksema üksikelaanru krunni suuruse ning naaberkinistule paiknevat elamuksa omavahelise vahelauguse osas. Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna lähipiirkonnas paikneb samuti väikesemaid üksikelaanumaa maauksusi ning naabermauksustel paiknevat elamuksa omavaheline kaugus on kohati 8–10 m.

Tihedasustalal ruumiline planeerimine järgib kompaktsel alale omaseid põhimõtteid – hooned rajatakse üksiketele lähedale, hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühise tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberlaidade vajadusi arvestav teedevõrk.

Planeeringuga väljatõstatud lahendus sobitub hästi väljakujunenud külanüüdisega. Kinnistule kavandatava elamu ja abihoonerajamine suurendab Jõelähtme valla elanike arvu, mis on samuti üks valia arengueesmärkidest.

Otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumentidegistris (joe lahime.kovp.ee) ja kaarditrakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joe lahimevald>).

Detailplaneeringu osaline kehtestamine

• Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneeringu osaline kehtestamine kanalistsiooni lahenduse osas.

Jõelähtme Vallavolikogu 23.11.2021 otsusega nr 4 tunnustati osalist kehtetuks Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneeringu kanalistsiooni lahenduse osas.

Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneering kehtestati 31.03.2014 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 56. Detailplaneering moodustati olemasolevast talukompleksist kolm elamuksa krunni ning määrati neile ehitusõigused ühe elamu ja kuni kahe abihoonerajamiseks ehitusõiguse pinnaga igal krunnil kuni 600 m². Revooded on detailplaneeringu kohaselt ettenähtud kanalistsiooni kogumismahutitesse. Planeeringualal asuvate kinnistute omanikud esitasid vallavalitsusele taotluse tunnustada detailplaneering kehtetuks kanalistsiooni lahenduse osas nendele kuuluvatel kinnistutel, eesmärgiga rajada kogumismahuti asemel biopuhasti. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnustamine kanalistsiooni lahenduse osas ei muuda planeeringu põhilahendust.

Projekteerimistingimuste avalik väljapanek

• Saha küla Oru tee 8 maauksusele projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 27.12.2021–10.01.2022. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.

Maauksuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 15.10.2015 otsusega nr 241 kehtestatud Saha küla Oru katasitrimmus detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgseid arhitektuurseid, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi hoonetele lubatud katusekalde vahemiku osas.